

COMISIA DE STABILIRE A PREȚURILOR DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR CONSTITUITE
DIN FONDURILE ANL, NUMITĂ PRIN DISPOZIȚIA NR. 3963/26.09.2017

Nr. 588632/15.01.2018

1-5 p.

38 c / 17.01.2018

**INFORMARE PRIVIND PLÂNGERILE PREALABILE/SESIZĂRILE
FORMULATE LA HCL 949/2017**

Având în vedere Plângerea prealabilă nr. 588632/2017, depusă de Ilisiu Flaviu Mihai prin care se contestă stabilirea prețului de vânzare a locuințelor ANL situate în str. Mehedinți nr. 41, cu privire la faptul că valoarea de înlocuire nu a fost diminuată cu amortizarea, vă comunicăm următoarele:

Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile ANL, numită prin Dispoziția 3963/26.09.2017 a luat în discuție la ședința din data de 15.01.2018 plângerea prealabilă mai sus menționată, privind modalitatea de stabilire a prețului de vânzare din perspectiva elementului de calcul *amortizare*.

Având în vedere Informarea nr. 573527/2017 a Direcției Economice, care menționează:

„... cu privire la faptul că valoarea de înlocuire nu a fost diminuată cu amortizarea, vă comunicăm următoarele:

I. Conform HCL nr. 133/14.03.2005, locuințele ANL fac parte din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca. Domeniul public al municipiului conform legislației nu se supune amortizării.

Prin HCL nr. 538/23.12.2008 de modificare a HCL nr. 333/26.08.2008 se aprobă trecerea blocurilor de locuințe situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 din domeniul public al municipiului în domeniul public al statului. Domeniul public al statului conform legislației nu se supune amortizării.

Conform HG nr. 587/13.05.2009 se aprobă trecerea locuințelor pentru tineri, respectiv blocurile de locuințe de pe str. Mehedinți nr. 41, din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului.

Față de cele arătate, de la darea în folosință a imobilelor situate pe str. Mehedinți nr. 41 și până în mai 2009, fiind în proprietatea publică nu se calculează amortizare. Din luna mai 2009 și până în prezent, imobilele susmenționate se află în proprietatea privată a statului și nu a fost înregistrată amortizare în evidențele contabile ale municipiului, întrucât aceste imobile nu se află în proprietatea municipiului Cluj – Napoca.

1

II. Suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul total al chiriei este un element de calcul în stabilirea valorii finale a chiriei în cazul locuințelor ANI, conform anexei nr.16 la normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998.

Suma prevăzută în coloana 20 a tabelului anexa la HCL798/2017 a fost determinată pornind de la valoarea de înlocuire pe mp, stabilită prin Ordinul nr.3776/2016 mai apoi diminuată corespunzător cu coeficienții de ponderare prevăzuți la alineatul (8)-(9) ale art.8 din lege precum și cei prevăzuți la alineatul (9¹). Această sumă finală cuprinsă în chirie și intitulată "recuperarea investiției/ amortizare" nu este identică cu "amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței". În calculul amortizării contabile conform art.14 din OMFP nr.3471/2008 se pleacă de la valoarea de inventar, care nu este identică cu valoarea de înlocuire în speța de față."

Având în vedere că această Informare explicitează Nota internă nr. 502156/2017, Comisia apreciază că prețul apartamentelor ce a făcut obiectul HCL nr. 949/2017, la care de altfel se referă și plângerea prealabilă ce a făcut obiectul analizei ședinței din data de 15.01.2018, este calculat cu respectarea dispozițiilor art. 10 lit. D1 din Legea 152/1998 republicată.

În consecință, însușind concluziile Direcției de specialitate (Nota 573527/41/14.12.2017 a Direcției Economice), Comisia propune respingerea Plângerea prealabilă nr. 588632/3/22.12.2017, depusă de Ilisiu Flaviu Mihai.

Anexăm Informarea nr. 573527/2017 a Direcției Economice și Plângerea prealabilă nr. 588632/3/22.12.2017.

PREȘEDINTE,
OLĂH EMESE

Întocmit,

Ștefania Cucercanu

Mircea Todoran

Bogdan Mihai Pop

477307
Municipiul Cluj-Napoca
22.12.2017

Ca tre
Comisia de
stat a presei
ANL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22 DEC. 2017
Nr. 588632 / 3

Către
Municipiul Cluj-Napoca,
Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca,

28.12.2017
i112

Subsemnatul Ilisiu Flaviu Mhai, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str.
județul Cluj, având CNP tel.

email, analizând actele ce au stat la baza adoptării HCL nr. 949 din
28.11.2017, în temeiul Legii nr. 554/2004 formulez

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care contest în parte HCL nr. 949 din 28.11.2017, respectiv Anexa 1 în privința
modalității de calcul a prețului de vânzare a apartamentului situat în Municipiul Cluj-Napoca,
str. Mehedinți, nr. 41, bl. M2, ap. 17, județul Cluj, întrucât nu au fost respectate prevederile
Legii nr. 152/1998 actualizată, respectiv nu s-a aplicat diminuarea prevăzută la art. 10 din
Legea nr. 152/1998 actualizată, fiind nevoit să plătesc astfel un preț mai mare cu aprox. 30%
decât prețul stabilit prin lege.

Am constatat, urmărind live ședința Consiliului local din data de 28.11.2017, că niciun
consilier local nu a avut nicio întrebare referitor la formula de calcul a prețului
apartamentului, deși în actele depuse în proiectul propus spre aprobare nu există nicio formulă
de calcul în conformitate cu normativele în vigoare.

Așadar, solicit să adoptați o hotărâre de modificare în parte a HCL nr. 949 din
28.11.2017 respectiv Anexa 1, doar în privința prețului de vânzare, prin care să stabiliți în
conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 actualizată, prețul corect de vânzare a
apartamentului cumpărat de subsemnatul, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți,
nr. 41, bl. M2, ap. 17,, județul Cluj, și să dispunți restituirea sumelor de bani încasate în plus
prin plata avansului, a comisionului și a ratelor pe care le voi fi plătit până la acea dată și
respectiv recalcularea ratelor pe viitor raportat la noul preț stabilit.

În drept, art. 7 din Legea 554/2004 actualizată, și art. 10 din Legea 152/1998
actualizată.

Cu stimă,
ILISIU FLAVIU MIHAI
Cluj-Napoca, 22 dec. 2017

ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 573527/ 41/ 14.12.2017

Către,

Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor construite
din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe

Urmare a sesizărilor înaintate de către Pirv Victoria Maria, depusă cu nr. 564364/08.12.2017, Bogdan Claudia Nicoleta, depusă cu nr. 567758/11.12.2017, Balce Viorel, depusă cu nr. 5674255/08.12.2017, Răcățianu Florentina, depusă cu nr. 564465/08.12.2017, Gânj Alexandra, depusă cu nr. 562457/07.12.2017, Bugar Robert Arpad, depusă cu nr. 565929/11.12.2017, 565943/ 11.12.2017 și nr. 568317/12.12.2017 cu privire la faptul că valoarea de înlocuire nu a fost diminuată cu amortizarea, vă comunicăm următoarele:

I. Conform HCL nr. 133/14.03.2005, locuințele ANL fac parte din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca. Domeniul public al municipiului conform legislației nu se supune amortizării.

Prin HCL nr. 538/23.12.2008 de modificare a HCL nr. 333/26.08.2008 se aprobă trecerea blocurilor de locuințe situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 din domeniul public al municipiului în domeniul public al statului. Domeniul public al statului conform legislației nu se supune amortizării.

Conform HG nr. 587/13.05.2009 se aprobă trecerea locuințelor pentru tineri, respectiv blocurile de locuințe de pe str. Mehedinți nr. 41, din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului.

Față de cele arătate, de la darea în folosință a imobilelor situate pe str. Mehedinți nr. 41 și până în mai 2009, fiind în proprietatea publică nu se calculează amortizare. Din luna mai 2009 și până în prezent, imobilele susmenționate se află în proprietatea privată a statului și nu a fost înregistrată amortizare în evidențele contabile ale municipiului, întrucât aceste imobile nu se află în proprietatea municipiului Cluj – Napoca.

II. Suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul total al chiriei este un element de calcul în stabilirea valorii finale a chiriei în cazul locuințelor ANL, conform anexei nr.16 la normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998.

Suma prevăzută în coloana 17 a tabelului anexa la HCL.798/2017 a fost determinată pornind de la valoarea de înlocuire pe mp, stabilită prin Ordinul nr.3776/2016 mai apoi diminuată corespunzător cu coeficienții de ponderare

4

prevăzuți la alineatul (8)-(9) ale art.8 din lege precum și cei prevăzuți la alineatul (9¹). Această sumă finală cuprinsă în chirie și intitulată "recuperarea investiției/amortizare" nu este identică cu "amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței". În calculul amortizării contabile conform art.14 din OMFP nr.3471/2008 se pleacă de la valoarea de inventar, care nu este identică cu valoarea de înlocuire în speța de față.

Anexăm HCL 133/2005, HCL 333/2008, HCL 538/2008 și HG 587/2009.
Atașăm prezentei sesizările menționate.

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERV. CONTABILITATE
DORINA PETRICE

ȘEF SERV. RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI
MIHAELA TODORUȚ